



LEGENDA

LIMITE

- Limita teren ce a generat P.U.Z.
- Limita parcele ce se reglementează
- Front stradal constituit

ZONIFICARE

- Zona pentru locuinte - regim mic de inaltime P, P+1E
- Locuinte individuale cu regim mic de inaltime P, P+1E
- Zona pentru institutii publice si servicii
- Institutii publice si servicii
- Zona pentru locuinte colective
- Locuinte colective
- Zona industriala/Claadiri industriale
- Teren arabil
- Spatii verzi existente
- HCN 628 existenti si alte canale existente
- Circulatii auto si pietonale, zonele aferente existente si realizare intersectie de tip "T" semaforizata - PTT1
- Circulatii auto si pietonale propuse prin PUZ aprobat prin HCL nr 204/2003
- Teren reglementat pentru construire supermarket LIDL
- Zona de implantare a edificabilului constructiei principale cu Hcoama = 8m, Hcoama = 10 m
- Zona circulatii interioare, parcaje si amenajari aferente
- Zona pentru spatii verzi propuse
- Teren propus pentru realizare intersectie tip "T" semaforizata - Lot 3 si pentru realizare strada noua de acces - Lot 2
- Zona de implantare constructii editilare si publicitare
- Cale de circulatie propusa si avizata conform Aviz Comisia de Circulatie nr. DT2020-002439/ 10.12.2020 pentru profil PTT2
- Accesuri existente
- Accesuri propuse

BILANT TERITORIAL

S CF448927:	100% - 9 175.00 mp
LOT 1 - construire supermarket LIDL	92.60% - 8 503.00 mp
LOT 2 - teren propus pentru realizare strada noua de acces	7% - 635.00 mp
LOT 3 - teren propus pentru amenajare intersectie tip "T" semaforizata	0.40% - 37.00 mp
LOT 2 + LOT 3 se vor trata impreuna = teren pentru circulatii	

INDICI URBANISTICI PENTRU LOT 1 S = 8503 mp

P.O.T. max =	40% - 3 401 mp
C.U.T. max =	0,4
Regim maxim de inaltime =	P (Parter inalt)
Inaltime max coama pentru constructia principala =	10m
Inaltime max cornisa pentru constructia principala =	8m
Inaltime max constructii editilare si publicitare =	25m
Sverde min din S teren total (9 175.00 mp) =	15% = 1 376 mp

BILANT TERITORIAL PENTRU LOT 1 S = 8503 mp

Zona edificabila	max 40% - 3 401 mp
Zona verde min din S teren total (9 175.00 mp)	min 15% - 1 376 mp
Zona circulatii auto si pietonale	cca 45% - 3 726 mp

Calcul necesar locuri de parcare:

- Suprafata utila spatii comercial = 1.777 mp
- pct. 4 c) COMERT: 1.777 mp/ 25 = 72 locuri de parcare necesare
- spor 1 loc la 5 angajati, pentru 40 angajati/ 5 = 8 locuri de parcare necesare
- Total = 72 + 8 = 80 locuri de parcare necesare**

LOT 1 = 8 503.00 mp
 Construire supermarket LIDL
 P.O.T. max = 40%
 C.U.T. max = 0,4
 REGIM DE INALTIME MAX: P (parter inalt)
 Rh max coama: 10m
 Rh max cornisa: 8m
 Sverde min 15% din S teren total (9 175.00 mp)

JUDETUL TIMIS
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TIMISOARA
 VIZAT SPRE NESCIMBARI
 Anexa la Avizul Arhitectural
 Nr. 15 din 04.12.2021
 Arhitect șef



Verificator / Echipier	referent experienta nr.	S.C. LEVANT PROJECT S.R.L.	Beneficiar: S.C. LIDL ROMANIA S.C.S.	Nr. sc.:	022/19
Șef proiect:	Șef proiect:	Șef proiect:	Șef proiect:	PUZ	
Verificat:	Verificat:	Verificat:	Verificat:	Nr. sc.:	022/19
Proiectat și desenat:	Proiectat și desenat:	Proiectat și desenat:	Proiectat și desenat:	PUZ	
				Nr. sc.:	022/19
				PUZ	
				Nr. sc.:	022/19
				PUZ	
				Nr. sc.:	022/19
				PUZ	
				Nr. sc.:	022/19
				PUZ	